

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO****PESARO E URBINO****C O P I A**

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO (P.P.C.S.) - MODIFICA DESTINAZIONE D'USO U.M.I. 2.10 E INTREPRETAZIONE AUTENTICA DELL'ART. 2.4.3 – RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI TIPO C (R.R./C).	Nr. Progr.	36
	Data	07/09/2011
	Seduta Nr.	6

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE la sala consiliare del municipio, oggi 07/09/2011 alle ore 18:45 in adunanza Ordinaria di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e nei termini previsti dallo Statuto Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
Bravi Settimio	SINDACO	Presente
Longhi Raffaella	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Giannessi Adamo	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Gostoli Fabio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Bruscaglia Silvio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Lazzarini Severino	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Salvi Andrea	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Federici Alfio	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente
Pompei Ubaldo	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Dini Valentina	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Lapilli Ilaria	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Bicchiarelli Federico	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Parri Stefano	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Gostoli Giovanni	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente
Romanini Ivana	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Sacchi Giovanni	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Cacciamani Marcello	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Totale Presenti	15	Totale Assenti
		2

Assenti giustificati i signori:

FEDERICI ALFIO; GOSTOLI GIOVANNI

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Scrutatori: DINI VALENTINA, LAPILLI ILARIA, ROMANINI IVANA

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Dott. Paolini Eugenio

In qualità di SINDACO, il Sig. BRAVI SETTIMIO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO (P.P.C.S.) - MODIFICA DESTINAZIONE D'USO U.M.I. 2.10 E INTREPRETAZIONE AUTENTICA DELL'ART. 2.4.3 – RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI TIPO C (R.R./C).

Consiglieri presenti: n. 15

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(art. 42 TUEL 18 agosto 2000, n. 267)

SU INIZIATIVA DEL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

VISTA la delibera del C.C. n. 39 dell'11/07/2005, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Particolareggiato del Centro Storico (P.P.C.S.);

RICHIESTA CAMBIAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO – U.M.I. 2.10 DEL P.P.C.S.

VISTA la richiesta del 26/07/2011, acquisita agli atti di questo Comune in data 27/07/2011, prot. n. 3135, con la quale i signori:

- Adriano Mezzanotti nato a Urbania (PU) il 25/01/1966 ed ivi residente in Via Porta Nuova, 23/B;
- Silvia Vanni, nata a Pesaro (PU) il 29/10/1968 e residente a Sant'Angelo in Vado (PU) in Via Conciatori, 22,

in qualità di comproprietari dell'immobile sito in Sant'Angelo in Vado (PU) in Corso Garibaldi, 22, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 87 – particella 200 – sub 7 – Piano T-1 – Cat. A4, con la quale, considerato che:

- l'immobile in argomento è compreso nella U.M.I. 2.10 del vigente P.P.C.S.;
- il P.P.C.S. prevede per i locali al P.T. della U.M.I. 2.10 la destinazione ad uso civico (C) – (art. 5.2.1. delle N.T.A.), mentre per il locali ai piani superiori della stessa U.M.I. prevede la destinazione ad uso residenziale (R) – (art. 5.3.1. delle N.T.A.);
- la volontà dei richiedenti è quella di esercitare nei locali di loro proprietà sopra descritti la loro professione di avvocati;

chiedono per detti locali al P. 1° della U.M.I. 2.10, la modifica della destinazione da uso residenziale (R) a uso residenziale misto (M) – (art. 5.3.4. delle N.T.A.);

VISTE le N.T.A. del P.P.C.S. ed in particolare:

- Art. 5.3.1. - Uso residenziale (R): L'uso residenziale riguarda l'attività abitativa in senso propriamente detto;
- Art. 5.3.4. – Uso misto (M): L'uso misto riguarda la compresenza, nella stessa U.M.I., degli usi (o di alcuni di essi) di cui al presente art. 5.3., nonché degli usi produttivi di cui al successivo art. 5.4., limitatamente all'artigianato artistico ed all'artigianato di servizio volto alla cura della persona e l'uso civico come definito al punto 5.2.1.;

CONSIDERATO che l'art. 5.3. - Uso Urbano – delle N.T.A. del P.P.C.S. prevede che gli immobili con tale destinazione soddisfano i fabbisogni legati all'attività abitativa e commerciale in genere e si articola come segue:

- 5.3.1. – Uso residenziale (R)
- 5.3.2. – Uso terziario-commerciale (TC)
- 5.3.3. – Uso terziario-servizi (TS)
- 5.3.4. – Uso misto (M)
- 5.3.5. – Uso autorimessa e deposito (D)
- 5.3.6. – Uso accessorio (A);

CONSIDERATO che l'art. 5.6 delle N.T.A. del P.P.C.S. – Cambiamento di destinazione d'uso – prevede che *“per esigenze particolari, ferma restando la compatibilità di eventuali trasformazioni con le categorie di intervento consentite, è possibile, con apposita delibera del C.C. modificare le destinazioni d'uso indicate negli elaborati di progetto, senza che ciò costituisca variante al presente strumento urbanistico”*;

RITENUTO, in considerazione del fatto che la richiesta in argomento riguarda soltanto una parte della U.M.I. 2.10, di estendere ai piani superiori di detta U.M.I. 2.10 (escluso quindi il P.T.) la modifica della destinazione d'uso richiesta per il P.1° da residenziale (R) a misto (M);

RITENUTO che la modifica richiesta della destinazione d'uso del P. 1° della U.M.I. 2.10 in argomento da residenziale a uso misto, consente una più elastica attuazione del Piano, più adatta alle esigenze e necessità legate allo sviluppo socio-economico della città;

INTERPRETAZIONE AUTENTICA ART. 2.4.3. DELLE N.T.A. DEL P.P.C.S.
--

L'art. 2.4.3. “Restauro e risanamento conservativo di tipo C (R.R./C)” delle N.T.A. del P.P.S.C. prevede:

omissis

- b) ripristino di quelle parti alterate da superfetazioni o manomissioni totalmente estranee, per tipologia, forma e materiali, all'impianto architettonico (quali costruzioni pensili, abbaini, tettoie, verande, accessori per giardino e orti) e quindi da eliminare;
- c) l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti per le esigenze dell'uso (quali nuovi servizi igienico-sanitari, locale caldaia, ascensori e divisori prefabbricati leggeri) sempre nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali fondamentali dell'organismo edilizio;

omissis

Dalla lettura della norma sopra indicata, si ritiene ammissibile nella tipologia d'intervento in argomento (R.R./C), la possibilità di eliminare le superfetazioni esistenti, sostituendole con l'inserimento di elementi accessori compatibili con gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio e del contesto architettonico, interpretando che l'elenco dei casi già riportati nello stesso articolo (nuovi servizi igienico-sanitari, locale caldaia, ascensori e divisori prefabbricati leggeri) possa ricomprendere anche logge e terrazzi. La compatibilità dell'inserimento dei nuovi elementi tipologici formali e strutturali nel contesto architettonico, dovrà comunque essere preventivamente verificata con il Settore Urbanistica;

RITENUTO pertanto di proporre al Consiglio Comunale:

- la modifica della destinazione d'uso prevista dal P.P.C.S. per i piani superiori (escluso il P.T.) della U.M.I. 2.10 in argomento da uso residenziale (R) ad uso misto (M);
- l'interpretazione autentica dell'art. 2.4.3. “Restauro e risanamento conservativo di tipo C (R.R./C)” delle N.T.A. del P.P.S.C., come sopra indicato;

VISTI gli elaborati del Piano Particolareggiato del Centro Storico;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000, art. 42, co. 2, lett. b);

PROPONE

1. DI RITENERE la premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, anche ai fini dell'art. 3 della legge 07/08/1990, n. 241 e s.m.i.;
2. DI MODIFICARE, secondo quanto indicato dall'art. 5.6. delle N.T.A. del P.P.C.S., la destinazione d'uso prevista dal P.P.C.S. per i piani superiori (escluso il P.T.) della U.M.I. 2.10 in argomento da uso residenziale (R) ad uso misto (M);
3. DI STABILIRE, in relazione a quanto sopra indicato, che le tavole del P.P.C.S. relative alla U.M.I. 2.10 devono intendersi corrette con la destinazione d'uso come di seguito indicato:

U.M.I.	PIANO	TAV.	P.P.C.S.		MODIFICA	
2.10	Terra	4.2	C	Uso civico	C	Uso civico (invariato)
	Superiori	4.3	R	Uso residenziale	M	Uso misto

4. DI DARE ATTO che la modifica sopra indicata non costituisce variante al P.P.C.S., così come stabilito dall'art. 5.6 delle N.T.A. dello stesso P.P.C.S.;
5. DI APPROVARE l'interpretazione autentica dell'art. 2.4.3. "Restauro e risanamento conservativo di tipo C (R.R./C)" delle N.T.A. del P.P.S.C., così come proposta dal responsabile del Settore Urbanistica, in base alla quale si ritiene ammissibile nella tipologia d'intervento in argomento (R.R./C), la possibilità di eliminare le superfetazioni esistenti, sostituendole con l'inserimento di elementi accessori compatibili con gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio e del contesto architettonico, interpretando che l'elenco dei casi già riportati nello stesso articolo (nuovi servizi igienico-sanitari, locale caldaia, ascensori e divisori prefabbricati leggeri) possa ricomprendere anche logge e terrazzi.
La compatibilità dell'inserimento dei nuovi elementi tipologici formali e strutturali nel contesto architettonico, dovrà comunque essere preventivamente verificata con il Settore Urbanistica;
6. DI INCARICARE il Responsabile del Settore Urbanistica a provvedere alla successiva redazione di tutti gli atti tecnico-amministrativi derivanti dall'assunzione del presente provvedimento;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il T.U.E.L. 18 agosto 2000 n. 267 ed in particolare l'art. 42;

PRESO ATTO della proposta in argomento e che sulla stessa ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del suddetto T.U.E.L. n. 267/2000, il Responsabile del Settore Urbanistica – geom. Bartolucci Daniel Luis - per quanto concerne la regolarità tecnica;

CON votazione unanime, espressa ai sensi di legge;

DELIBERA

di approvare integralmente la proposta sopra indicata.

Infine, **il Consiglio Comunale**

In relazione all'urgenza e visto l'art. 134, comma 4, del TUEL 267/00;
CON votazione unanime;

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.

*

*

*

*

*

Essendo terminati gli argomenti iscritti all'OdG, il Presidente, alle ore 19,45, dichiara sciolta la seduta.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Sig. Bravi Settimio

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Paolini Eugenio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal 20/09/2011 al 05/10/2011 ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 .

Sant'Angelo in Vado, li 20/09/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Paolini Eugenio

È copia conforme all'originale.

Sant'Angelo in Vado, li 20/09/2011

IL Segretario Comunale

Dott. Paolini Eugenio

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

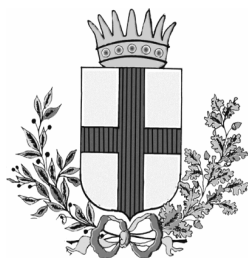
che la presente deliberazione:

- ☒ è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art. 134, comma 4°, D.Lgs. Nr. 267/2000;
- ☐ Diviene esecutiva il 30/09/2011, giorno successivo al decimo di pubblicazione, ai sensi dell'Art. 134, 3° Comma, D.Lgs. Nr. 267/2000

Addì, 20/09/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Paolini Eugenio



COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera nr. **36**

Data Delibera **07/09/2011**

Ufficio: III Settore Urbanistica

OGGETTO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO (P.P.C.S.) - MODIFICA DESTINAZIONE D'USO U.M.I. 2.10 E INTREPRETAZIONE AUTENTICA DELL'ART. 2.4.3 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI TIPO C (R.R./C).

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : FAVOREVOLE
	Data 05/09/2011 IL Responsabile del Settore F.to Bartolucci Daniel Luis
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere :
	Data

Visto, si attesta la copertura finanziaria ex art. 151 L. 267/2000, della complessiva spesa di euro _____.

☐ Competenza _____

☐ Impegno _____

☐ Residui _____

☐ Liquidazione _____

☐ Registrato _____

☐ Cap./Art. _____

☐ Preno.: PREN/ _____

☐ Storni/Variations. _____

Data, _____